

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 mai 2006

**ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT**  
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 206

présenté par  
le Gouvernement-----  
**ARTICLE 7 SEXIES A**

Compléter cet article par les cinq alinéas suivants :

« Le Gouvernement est autorisé, dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, à prendre, par ordonnance, les mesures nécessaires pour améliorer les conditions dans lesquelles la collectivité publique garantit et recouvre, notamment par le bénéfice d'une sûreté réelle, le montant de la créance dont elle est titulaire à l'encontre du propriétaire d'un immeuble à usage total ou partiel d'habitation ou de la personne y exploitant un fonds de commerce utilisé aux mêmes fins, lorsque :

« – elle a exécuté d'office des travaux sur ce bien, en application, selon le cas, des articles L. 1311-4, L. 1331-24, L. 1331-26-1, L. 1331-28, L. 1331-29 et L. 1334-2 du code de la santé publique, L. 123-3, L. 129-2, L. 129-3, L. 511-2 ou L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation ;

« – elle a assuré l'hébergement ou le relogement des occupants incombant au propriétaire de l'immeuble en cause ou à la personne y exploitant un fonds de commerce utilisé aux fins d'habitation, en application respective des articles L. 521-1 à 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation ou de l'article L. 1334-4 du code de la santé publique.

« L'ordonnance sera prise au plus tard dans les six mois suivant la publication de la présente loi.

Le projet de loi portant ratification de cette ordonnance est déposé devant le Parlement au plus tard trois mois suivant sa publication. »

---

## EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 122 de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, en son 5°), avait autorisé le Gouvernement à créer, par ordonnance, un dispositif de séquestre immobilier spécial permettant de récupérer tout ou partie de la créance due à la collectivité publique qui a assuré des travaux d'office ou supporté des dépenses d'hébergement ou de relogement des occupants incombant au propriétaire, dans le cadre du renforcement des mesures de police pour lutter contre l'habitat indigne. L'ordonnance devait être publiée dans un délai de 16 mois à compter de la promulgation de la loi, soit au plus tard le 16 mai 2006.

La mise au point définitive de cette ordonnance n'a pu être effectuée du fait de la nécessité d'organiser le nouveau mécanisme proposé de séquestre au regard des textes relatifs, d'une part à la sauvegarde des entreprises, d'autre part aux sûretés, privilèges et hypothèques et enfin, au regard des dispositions relatives à la saisie immobilière. Or, des réformes importantes à ces différentes législations ont été apportées respectivement par la loi n° 2005-845 du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises, par l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés et par l'ordonnance n° 2006-461 du 21 avril 2006 réformant la saisie immobilière, dont il n'a pas été possible de tenir compte dans les temps impartis.

De plus, les textes précités permettent également d'étudier des mécanismes de garantie nouveaux, autres que le seul séquestre initialement proposé. Pour contrer divers agissements de « marchands de sommeil » leur permettant d'échapper à leurs obligations en utilisant, parfois, les ressources des procédures existantes, les mécanismes de garantie proposés doivent permettre d'attacher un droit de suite à une sûreté assise sur le bien lui-même, auquel les diverses mutations, amiables ou forcées, issues ou non des procédures collectives, telle que la cession après redressement ou liquidation judiciaire, ne permettront pas de faire échec, mais permettront à la collectivité publique créancière de récupérer sa créance ou le bien.

Ces nouveaux mécanismes de garantie de la collectivité publique intéressent les immeubles frappés d'un arrêté d'insalubrité, de péril, d'élimination du plomb accessible dans les logements, les immeubles collectifs d'habitation frappés de prescription concernant leurs équipements communs et, enfin, les hôtels meublés soumis à mise en demeure d'effectuer des travaux de mise en sécurité.

Pour mettre au point ces mécanismes novateurs et complexes, il est donc nécessaire de délivrer une nouvelle habilitation au Gouvernement de procéder par ordonnance, d'une durée de 6 mois à compter de la publication de la présente loi, et qui soit plus large que la précédente habilitation limitée au seul séquestre immobilier spécial découlant du 5°) de l'article 122 de la loi de cohésion sociale du 18 janvier 2005.